

FICHE DE PRESENTATION C.25.006-B

VENTE MURS + FONDS DE COMMERCE Propriété GITES et LOGEMENT



Au cœur du village de **CERDON (01)**, avec une vue sur les collines, ce bâtiment du 19^e siècle a été rénové avec goût, alliant modernité et charme de l'ancien.

Il comporte, coté Ouest, une **première maison entièrement rénovée, sur 4 niveaux, d'env. 294 m² hab. (pour 15 personnes)** dont 6 chambres, une salle de jeux et une spacieuse pièce de vie accessible en PMR, puis coté Est, une **seconde maison à rafraîchir, sur 2 niveaux, d'env. 111 m² hab. (pour 5 personnes)**, contenant un salon et 2 chambres.

Une salle de réception, une cave, un grenier et une dépendance complètent ce bien.
Cette propriété est implantée sur un **terrain d'environ 997 m²** et dispose d'un **jardin aménagé**.

La propriété se compose de :

Gîte / 15 personnes (rénovée) :

Rez de jardin – Accessible PMR

- Salle de jeu (30m²) avec baby-foot, fléchettes et canapés + élévateur (1 fauteuil+ 1 accompagnant)
- Chambre PMR
- Salle d'eau adaptée PMR avec WC, lavabo et douche.
- Débarras et Chauffèrie

Niveau 1 – Accessible PMR par élévateur, par escalier extérieur pour les personnes valides

- Pièce de vie (75m²) composée d'un séjour (20 couverts), salon et cuisine
- Débarras, 2 WC et Balcon

Niveau 2

- 2 Chambres avec leur salle d'eau privative et wc
- Balcon

Niveau 3

- 3 Chambres avec leur salle d'eau privative
- 2 wc indépendants

☒ DPE C

SYNDEFI



Gîte / 5 personnes (à rafraîchir) :

Rez-de-chaussée

- Cave et chaufferie

Niveau 1

- Salon
- Cuisine
- Balcon

Niveau 2

- Chambre 1 lit double + lit bébé bois fixe
- Chambre 3 lits,
- Salle de bains (douche et baignoire)
- wc indépendant

Niveau 3

- Combles d'habitation non aménagées

☞ DPE E

Localisation : Situé au coeur du village de Cerdon (01450), à coté du parking de la salle St Vincent, le gîte se place au milieu d'un territoire à découvrir par la visite du musée des soieries de Jujurieux, voir le festival d'Ambronay, visiter le domaine des grottes de Cerdon, faire une dégustation de vin, le musée de la Cuivrerie ou tout simplement se réunir.

Activité : Il se compose de 2 gîtes, permettant l'accueil de 20 personnes avec les espaces de vie propices au repos, aux jeux ou aux discussions, et un accès à une grande terrasse et jardin.

Effectif : 1 Gérant + aide pour les ménages

Atouts : Propriété au calme
Terrasse / jardin
Station Village prisée avec toutes les commodités
Clientèle fidèle (séminaires ou séjours entre amis ...)
Possibilité création RP
Activité en fonctionnement
Fort Potentiel / Rénovation et augmentation de la capacité d'accueil du gîte « les petites bulles »

Données financières :

K.Euros	2024	2023	2022	2021
Chiffre d'Affaires	54 K€	46 K€	38 K€	

CA en progression - augmentation de 42 % sur les 2 dernières années.

Motif de cession : Départ en retraite des gérants

Prix de cession : 56.000 € pour le Fonds de Commerce
330.000 € pour l'Immobilier
Total 386.000 € FAI

SYNDEFI

122, chemin du champ de la Croix - 69400 GLEIZE
Tél. : +33.(0)6.45.67.03.68 – info@syndefi.fr - www.syndefi.fr
S.a.r.l. au capital de 8.000 € - RCS Villefranche Tarare 449 744 184 - APE : 741G